

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum, berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 beserta perubahan-perubahannya. Prinsip negara hukum menjamin adanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Keberadaan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dapat terlihat dalam kehidupan masyarakat yang sangat memerlukan pembuktian yang dapat menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Akta otentik mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Berbagai hubungan bisnis, kegiatan perbankan dan sebagainya, kebutuhan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial. Akta otentik menentukan dengan jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan dapat menghindari dari timbulnya persengketaan.

Dibentuknya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disebut UUJN) adalah sebagai perwujudan jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris berdasarkan akta yang dibuatnya. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris dapat menjadi bukti otentik dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak maupun yang berkepentingan terhadap akta tersebut mengenai kepastian peristiwa atau perbuatan hukum yang dilakukan.

Akta adalah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Apabila sebuah akta dibuat di hadapan notaris maka akta tersebut dikatakan sebagai akta notarial atau akta otentik atau akta notaris. Suatu akta dikatakan otentik apabila dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Akta yang dibuat dihadapan notaris merupakan akta otentik. Sedangkan akta yang dibuat hanya diantara para pihak yang berkepentingan disebut akta di bawah tangan. Akta-akta yang tidak disebutkan dalam undang-undang harus dengan akta otentik boleh dibuat di bawah tangan, apabila menghendaki kekuatan pembuktian menjadi kuat maka harus dibuat dengan akta yang otentik.¹

¹ A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 3.

Berdasarkan UUJN, bahwa akta sebagai akta otentik harus memenuhi syarat-syarat yaitu dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh seorang pejabat atau pegawai umum, dan pejabat atau pegawai umum tersebut harus berwenang untuk membuat akta tersebut di tempat di mana akta dibuat. Karena dibuat oleh seorang pejabat atau pegawai umum, maka akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pengertian akta otentik menurut Pasal 1 angka 7 UUJN, yaitu "Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini".

Sedangkan notaris yang dimaksud dalam UUJN Pasal 1 angka 1, yaitu "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 15 UUJN.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Akta yang dibuat dihadapan notaris merupakan bukti otentik yang sempurna dengan segala akibatnya.²

² A. Kohar, *ibid*, hal. 64

Seorang notaris sebagai seorang pejabat, merupakan tempat bagi seseorang untuk dapat memperoleh suatu nasehat yang bisa diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (*konstantir*) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.³ Notaris, adalah jabatan kepercayaan, sehingga seseorang bersedia untuk mempercayakan sesuatu kepada notaris. Hal ini dikarenakan pejabat atau pegawai umum tersebut mendapatkan kepercayaan dari negara untuk menjalankan sebagian fungsi administratif negara, sehingga legalitasnya dapat dipastikan. Selain itu, seorang pejabat atau pegawai umum juga tidak memiliki keberpihakan dalam pembuatan akta.

Menurut hukum, akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, adalah akta otentik, barang siapa yang membantah kebenaran suatu akta otentik, yang membantah harus dapat membuktikan sebaliknya.⁴

Penjelasan umum UUJN, bahwa akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Kewajiban bagi notaris adalah untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan

³ Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. 2, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 157.

⁴ A. Kohar, *op.cit*, hlm. 28.

maksud para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan para pihak yang menandatangani akta tersebut. Sehingga para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditanda tangannya.

Namun notaris tidak harus membacakan akta tersebut jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN. Ketentuan tersebut di atas merupakan syarat yang harus dipenuhi, jika tidak dipenuhi salah satu syarat tersebut maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, sesuai Pasal 16 ayat (8) UUJN.

Undang-undang memberikan kewenangan kepada notaris untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak atau para pihak yang sengaja hadir dihadapan notaris untuk meminta mengkonstantir mengenai keterangan yang diberikan dalam suatu akta otentik dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam kelengkapannya maupun keabsahannya.

Akta otentik sebagai produk notaris terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final, akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta notaris yang dibuat dihadapan atau oleh notaris dan bukan kehendak notaris.⁵

Salah satu fungsi akta yang penting adalah sebagai alat pembuktian. Akta otentik merupakan alat bukti sempurna, sebagaimana Pasal 1870 KUH Perdata bahwa suatu akta otentik memberikan di antara pihak beserta ahli waris - ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Kekuatan pembuktian sempurna yang dimaksud adalah bahwa dengan adanya bukti akta otentik saja tanpa ada alat bukti lain, sudah dapat membuktikan kebenaran suatu peristiwa.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna berarti kebenarannya dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Akta otentik meliputi pembuatan dan pembuktiannya

⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Refika Adita, 2008), hlm. 15.

yang sempurna. Pembuktian yang sempurna meliputi dipenuhinya prosedur dan persyaratannya.

Undang-undang Jabatan Notaris menentukan bahwa akta notaris harus memenuhi persyaratan-persyaratan, jika seluruh persyaratan tentang prosedur atau tata cara pembuatan akta tersebut terpenuhi, maka akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Tetapi jika tidak dipenuhinya persyaratan tentang prosedur atau tata cara pembuatan akta tersebut dapat dibuktikan, maka akta notaris tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁶

Akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian lengkap dan telah memenuhi syarat minimal sebagai alat bukti yang sah tanpa diperlukan lagi alat bukti lain dalam sengketa hukum perdata, namun akta notaris dapat mengalami degradasi kekuatan pembuktian dari pembuktian yang lengkap, kuat dan sempurna menjadi permulaan pembuktian dan memiliki cacat yuridis yang dapat menyebabkan pembatalan dari akta tersebut.

Pembatalan suatu akta notaris tersebut dapat dikaitkan dengan syarat - syarat sahnya suatu perjanjian, karena pada dasarnya akta notaris itu merupakan suatu perjanjian bagi kedua

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia – Tafsiran Tematik Terhadap Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung : Refika Aditama, 2008), hlm. 22

belah pihak yang menyangkut hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara bahwa sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Terdapat akibat hukum tertentu jika syarat subyektif dan syarat obyektif tidak terpenuhi. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Sedangkan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, perjanjian batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan dari para pihak.⁷

Akta notaris dapat mengalami pembatalan oleh pengadilan, sebagaimana putusan Mahkamah Agung Nomor 3148 K/PDT/1988 tanggal 21 Juni 1989 menyatakan batal demi hukum terhadap akta notaris tanggal 29 Desember 1983 nomor 422 dan 423, akta notaris nomor 173 tanggal 15 Maret 1985 dan akta notaris nomor 151 tanggal 15 Agustus 1984. Putusan tersebut menimbulkan konsekuensi-konsekuensi hukum bagi notaris dan para pihak yang berkepentingan dalam perbuatan hukum termasuk pihak ketiga.

Mengenai kasus tersebut, akta notaris yang di buat oleh dan dihadapan notaris wajib mematuhi ketentuan KUHPerdara dan

⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 134

perundang-undangan yang berlaku. Penyimpangan dan pelanggaran atas ketentuan tersebut mengakibatkan akta notaris sepanjang mengenai materiil akta, dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengikutinya adalah batal demi hukum. Sedangkan bagi pihak ketiga perbuatan hukum dalam akta-akta tersebut tidak menimbulkan akibat hukum apapun. Sehingga hakim menguatkan hal tersebut dengan menyatakan akta notaris tersebut batal demi hukum, sebagai bentuk perlindungan bagi pihak ketiga.

Berdasarkan putusan tersebut dapat dianalisa mengenai otentitas akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna mengalami cacat yuridis yang dapat mengakibatkan akta notaris tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum dan terhadap proses terjadinya degradasi kekuatan bukti akta notaris dari otentik menjadi kekuatan bukti akta dibawah tangan.

Terhadap problem hukum inilah sangat menarik bagi penulis untuk dilakukan penelitian dan dianalisis dalam penelitian hukum terutama berkaitan dengan pengetahuan dan pemahaman mengenai syarat-syarat otentisitas, sahnya perjanjian, kekuatan pembuktian, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan akta notaris baik menurut undang-undang, yurisprudensi, doktrin dan pengalaman-pengalaman empirik dari praktik notaris.

Tujuan memahami hal tersebut untuk menghindari secara preventif timbulnya cacat yuridis akta notaris yang dapat

mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta notaris yang dibuatnya baik mengenai kedudukan, fungsi dan bentuk akta otentik yang dikaitkan dengan proses pembuktian sehingga akta otentik tersebut menjadi akta yang sempurna dan mempunyai derajat pembuktian yang istimewa dan paling kuat.

Hal ini tentunya harus ditelaah secara mendalam terhadap konsep-konsep hukum yang terkait dengan karakter ilmu hukum seperti pada bidang hukum pembuktian, hukum perjanjian, hukum perdata dan lain sebagainya, sehingga kepastian hukum dan perlindungan hukumnya dapat terjamin.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis membatasi mengenai otentisitas akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna terhadap degradasi kekuatan pembuktian dan kebatalan akta notaris, dengan perumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah otentisitas akta notaris yang sudah memiliki kekuatan sebagai alat bukti sempurna tersebut dapat mengalami degradasi kekuatan pembuktiannya dan mengakibatkan kebatalan akta tersebut ?
2. Bagaimana akibat hukumnya dari tidak dipenuhinya prinsip otentisitas akta notaris sebagai akta otentik apabila mengalami degradasi kekuatan pembuktian dan kebatalan akta?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini secara umum mendeskripsikan secara analitis terutama kaitannya pemenuhan terbentuknya otentisitas akta yang dibuat notaris dan akibat hukumnya jika tidak dipenuhinya otentisitas akta tersebut.

1. Untuk mengetahui akta notaris dapat mengalami degradasi kekuatan bukti dan mengalami kebatalan akta sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan yang sempurna
2. Untuk mengetahui akibat hukum tidak dipenuhinya prinsip otentisitas sebagai akta yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas sebagai akta notaris.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan bagi semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Kegunaan yang dapat diambil dari penelitian ini, antara lain :

1. Secara Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran, penambahan literature dan bahan bacaan bagi notaris maupun praktisi hukum serta peningkatan dan pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya pada bidang kenotariatan yang menjadi wilayah penelitian hukum ini, sehingga kepastian hukum dan perlindungan hukumnya terjamin.

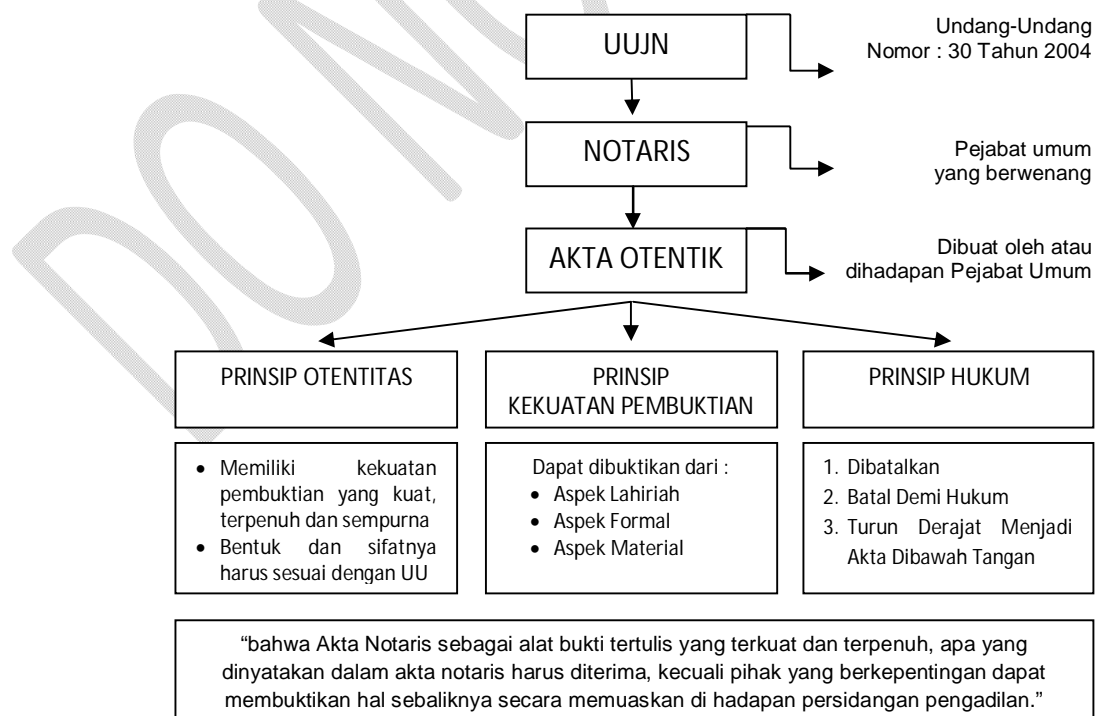
2. Dalam Praktek

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan jawaban terhadap masalah yang akan diteliti dan diharapkan dapat dijadikan bahan masukan, tambahan wawasan dan sumbangan pemikiran bagi para pihak yang terkait atau pembaca, sehingga dapat dijadikan acuan dalam memahami lebih jauh mengenai kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna terhadap degradasi kekuatan bukti dan kebatalan akta notaris,

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran pada hakekatnya merupakan sajian yang mengetengahkan :

1. Kerangka Konseptual



Akta notaris adalah surat (akta) yang dibuat oleh pejabat umum, yaitu notaris, yang dapat dipergunakan sebagai pernyataan dari suatu perbuatan hukum dan alat pembuktian. Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan UUJN. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.

Prinsip otentisitas akta notaris sebagai akta otentik, memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, terpenuhi, dan sempurna dalam wilayah hukum pembuktian bidang keperdataan. Hal ini sebagai konsekuensi hukum, bahwa akta otentik pembuatannya bentuk dan sifatnya harus sesuai dengan ketentuan undang-undang. Akta otentik harus dibuat oleh pejabat umum yang ditentukan oleh undang-undang. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Penerapan prinsip kekuatan pembuktian akta notaris sebagai akta otentik dibuktikan dari aspek lahiriah, formal dan materiil akta notaris. Jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Asas ini telah diakui dalam UUJN yang tersebut dalam Penjelasan bagian Umum

ditegaskan bahwa akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.

Alat bukti merupakan segala sesuatu yang ada hubungannya dengan suatu perbuatan, di mana dengan alat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai bahan pembuktian guna menimbulkan keyakinan hakim atas kebenaran adanya suatu tindakan kejahatan (kesalahan) yang telah dilakukan oleh tersangka atau kedua-duabelah pihak yang bersengketa.

Akta notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan telah mencukupi syarat minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa perdata, dapat mengalami degradasi kekuatan bukti menjadi permulaan pembuktian dan dapat memiliki cacat yuridis yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahan.

Kebatalan akta notaris dapat menyangkut ada tidaknya pelanggaran terhadap pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, karena akta notaris merupakan suatu perjanjian bagi kedua belah pihak yang menyangkut hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya.

Prinsip hukum sebagai akibat atas kebatalan akta notaris sebagai akta otentik, memiliki tiga makna, pertama, akta notaris dinyatakan "dibatalkan". Kedua, akta notaris dinyatakan "batal demi hukum". Ketiga, akta notaris dinyatakan "turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan".

2. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, thesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.⁸ Menurut Soerjono Soekanto bahwa kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain tergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.⁹ Sedangkan menurut Burhan Ashshofa suatu teori merupakan serangkaian asumsi, konsep, definisi dan proposisi untuk menerangkan suatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan antar konsep.¹⁰

Hukum Acara mengenal beberapa macam alat bukti, dalam Pasal 1866 KUHPerdata (Pasal 164 HIR, 284 RBg) disebutkan lima jenis macam alat bukti yang terdiri atas bukti surat (tulisan), bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan serta sumpah.

⁸ M. Solly Lubis, *Filasafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung : Mandar Maju, 1994), hlm. 80

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press Jakarta, 1986, hlm. 19

¹⁰ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm. 19

Sehingga dalam membuktikan adanya suatu peristiwa atau adanya suatu hak pertama-tama yang digunakan sebagai alat bukti yaitu bukti tulisan. Bukti - bukti tulisan itu adalah segolongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu dinamakan akta. Yang dinamakan akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.¹¹

Menurut Sudikno,¹² akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Akta mempunyai dua fungsi yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). *Formalitas causa* artinya akta berfungsi untuk lengkapnya atau sempurnanya suatu perbuatan hukum, jadi bukan sahnya perbuatan hukum. Jadi adanya akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. *Probationis causa* berarti akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti, karena sejak awal akta tersebut dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk

¹¹ R. Subekti, Hukum Pembuktian, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2001), hlm. 25

¹² Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 2002), hlm. 142

akta ini tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.¹³

Ditinjau dari sudut kekuatan pembuktiannya, masing-masing alat bukti tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sendiri-sendiri, begitu pula terhadap alat bukti akta otentik merupakan alat pembuktian sempurna, lengkap dan mengikat, berarti kebenaran dari hal-hal tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim.¹⁴

Salah satu fungsi akta yang penting adalah sebagai alat pembuktian. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata, bahwa akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Menurut Pasal 1857 KUHPerdata, jika akta dibawah tangan tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan

¹³ *Ibid*, hlm. 121

¹⁴ Teguh Samudra, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, (Bandung : Alumni, 1992), hlm. 49

alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya.

Akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR dan 285 Rbg, yaitu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan saja sepanjang langsung mengenai pokok dalam akta tersebut.

Sedangkan pejabat umum yang mempunyai kewenangan adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN, yaitu notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Pasal 1868 KUH Perdata akta otentik dapat berupa akta yang dibuat dihadapan pejabat umum atau akta yang dibuat oleh pejabat umum. Akta yang dibuat dihadapan pejabat umum disebut juga akta *partij*, yang memuat uraian secara otentik dari apa yang diterangkan oleh para pihak kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan itu para pihak tersebut sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan, agar keterangan itu oleh notaris dikonstatir dalam akta otentik. Sedangkan akta yang dibuat oleh notaris disebut juga akta pejabat, yang memuat secara otentik dari apa yang disaksikan, dilihat dan didengar oleh notaris dalam menjalankan jabatannya terhadap tindakan tindakan pihak lain. Akta *partij* maupun akta pejabat ini, keterangan yang tercantum dalam akta merupakan kesepakatan para pihak, sehingga ketentuan pasal 1320 juncto 1338 KUHPerdata berlaku bagi para pihak.

Akta notaris merupakan salah satu jenis dari akta otentik, karena akta notaris dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa dan undang-undang. Dalam hal menjamin otensitas dari akta otentik itu, pejabat terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu merupakan jaminan dipercayainya pejabat tersebut, maka akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Jadi

akta otentik dianggap dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat oleh pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya.¹⁵

Masalah pembuktian menyangkut masalah apa saja yang harus dibuktikan dan apa saja yang tidak perlu dibuktikan. Pasal 1865 KUHPerdara pada bunyi kalimat terakhir yaitu “....diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, Pasal 163 HIR juga disebutkan “....harus membuktikan adanya hak atau kejadian itu”. Sehingga yang harus dibuktikan adalah kebenaran dari hak atau peristiwa tersebut, yang mana hak atau peristiwa itu disangkal oleh pihak lain. Hak atau peristiwa yang tidak disangkal oleh pihak lain, tidak perlu dibuktikan.

Untuk dapat membuktikan adanya suatu perbuatan hukum, maka diperlukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian. Dalam hal ini agar akta sebagai alat bukti tulisan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka akta tersebut harus memenuhi syarat otentisitas yang ditentukan oleh undang-undang, salah satunya harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang.

Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian dan persyaratan yang terdapat padanya. Ketiadaan salah satu kekuatan pembuktian ataupun persyaratan

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *op, cit*, hlm. 147 - 148

tersebut akan mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik.¹⁶

Mengenai kekuatan pembuktian dari akta notaris sebagai alat bukti, terdapat tiga macam kekuatan pembuktian yaitu :¹⁷ kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan materil serta memenuhi syarat otentisitas yang dipersyaratkan dalam UUJN sehingga akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus dinilai benar, sebelum dadibuktikan ketidakbenarannya.

Pembatalan suatu akta notaris tersebut dapat dikaitkan dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, karena pada dasarnya akta notaris itu merupakan suatu perjanjian bagi kedua belah pihak yang menyangkut hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara bahwa sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *ibid*, hlm. 109

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 19-21

sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Terdapat akibat hukum tertentu jika syarat subyektif dan syarat obyektif tidak terpenuhi. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Sedangkan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan dari para pihak.¹⁸

Kebatalan akta notaris diatur secara tidak lengkap dalam Pasal 1444-1456 KUHPdata, dilengkapi dengan yurisprudensi dan doktrin sebagai sumber hukum lainnya. Kebatalan dapat disebabkan oleh ketidakcakapan bertindak, ketidakwenangan bertindak, cacat kehendak, bentuk perjanjian, bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Hakim sebagai tokoh sentral di lembaga peradilan secara *ex officio* tidak dapat membatalkan akta notaris apabila tidak dimintakan pembatalan. Apabila dimintakan pembatalan akta oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta notaris dapat dibatalkan oleh hakim apabila terdapat bukti lawan.¹⁹

¹⁸ Habib Adjie, *op, cit*, hlm. 134

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, *op, cit*, hlm. 149

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian,²⁰ yang merupakan usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²¹

Penelitian yang dilaksanakan untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya, dilakukan dengan berfikir secara rasional dan empiris sehingga dapat memberikan kerangka pemikiran yang logis dan dapat memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.²²

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan pendekatan yuridis normatif terhadap otentisitas akta notaris yang memiliki kekuatan pembuktian dengan cara analisa terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari kekuatan pembuktian yang sempurna dari akta notaris.

²⁰ Soerjono Soekanto, *op, cit*, hlm. 6

²¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid I, (Yogyakarta : ANDI, 2000), hlm. 4

²² Ronny Hanitijo Soemitro, *"Metodologi Hukum dan Julimetri"*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 36

Untuk memperjelas analisa, peneliti akan menggunakan beberapa metode pendekatan, yaitu :

a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Suatu penelitian hukum normatif harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral penelitian.²³ Penelitian tesis ini dilakukan dengan meneliti ketentuan UUJN dan aturan-aturan lainnya yang terkait dengan pemenuhan otensitas akta notaris yang dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

b. Pendekatan Konsep (*conceptual approach*)

Pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, guna menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep, dan asas hukum yang relevan sebagai sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.²⁴ Pendekatan ini

²³ Johnny Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, (Malang :, Bayumedia Publishing, Cetakan ke-2, 2006), hlm. 302.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2000), hlm. 95

digunakan untuk memahami konsep-konsep terkait dengan pembuktian hukum acara perdata dan hukum acara pidana.

c. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang terkait dengan isu hukum.²⁵ Pendekatan kasus dalam penelitian hukum normatif bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah-kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.²⁶

Pendekatan kasus digunakan dalam penelitian tesis ini untuk memperoleh gambaran terhadap dampak demensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum mengenai akibat hukum yang mencakup status akta notaris yang dapat dibatalkan atau yang batal demi hukum, begitu pula tentang akta notaris yang turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan,²⁷ dengan memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan peraturan perundang-undangan dikaitkan dengan teori-teori hukum yang berlaku dan

²⁵ *Ibid*, hal. 94

²⁶ Ibrahim, *op. cit.*, hal. 321

²⁷ Soerjono Soekanto, *op. cit.*, hal. 10

pelaksanaan hukum positif,²⁸ terutama yang berhubungan dengan otensitas akta notaris sebagai kata otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yang kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri dan terakhir menyimpulkannya.²⁹

3. Sumber dan Jenis Data

Sumber dan Jenis Data yang diperlukan dalam penyusunan penelitian ini terdiri dari :

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, akan diteliti dan dicatat untuk pertama kalinya,³⁰ yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari responden yang berupa keterangan atau fakta-fakta.³¹

Data yang langsung dari responden, yaitu wawancara dengan hakim di Pengadilan Negeri, beberapa notaris yang telah menjalankan profesinya sebagai notaris yang telah membuat akta notaris dalam prakteknya.

²⁸ S. Margono, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2003) hlm. 37

²⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 43

³⁰ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta : BPFE UII, 2003), hlm. 55

³¹ Soerjono Soekanto, *loc. cit*, hlm. 10

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang dipergunakan untuk mendukung data pokok,³² yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis. Data-data sekunder dalam penulisan ini, meliputi :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu berupa peraturan pokok yang mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah,³³ yang isinya membahas bahan-bahan hukum primer.

Bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum positif yang diurut berdasarkan hirarki, mulai dari Undang-Undang Dasar 1945 sampai aturan-aturan lain di bawahnya, yang meliputi KUH Perdata, KUH Pidana dan Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004.

2) Bahan Hukum Sekunder

Berupa semua publikasi tentang hukum³⁴ dan bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan

³² P. Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 1997), hlm. 89

³³ Burhan Ashshofa, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cet. Ketiga, (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2001), hlm. 103

³⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Predana, 2000), hlm. 41

hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer dengan cara .³⁵

a). Studi Pustaka

Studi pustaka dalam penulisan tesis ini dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berhubungan dengan obyek penelitian termasuk diantaranya adalah media internet yang merupakan salah satu sumber informasi yang dapat digunakan oleh peneliti karena merupakan sumber informasi yang lengkap dan kompleks.

b). Hasil Penemuan Ilmiah

Berupa tulisan-tulisan hasil karya para ahli hukum dan dokumen-dokumen yang relevan lainnya, yang materinya dapat dipergunakan sebagai bahan acuan penulisan tesis ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia ataupun buku-buku lain yang menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

³⁵ Soemitro, *op. cit.*, hlm. 53

4. Teknik Pengumpulan Data

Tehnik pengumpulan data dalam penyusunan tesis ini dilakukan dengan cara :

a. Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan guna memperoleh data primer, dengan terjun langsung dilapangan dengan cara mengadakan wawancara (*interview*) dengan responden secara terstruktur. Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yaitu kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden).

b. Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan cara membaca, mencatat dan mengutip informasi dari data sekunder, guna menggali teori-teori yang telah berkembang dalam ilmu yang berkepentingan serta mengadakan interprestasi,³⁶ dan penelitian dokumen-dokumen yang berkaitan erat dengan masalah penelitian.

³⁶ Mohal Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 111

5. Teknik Analisis Data

Data hasil penelitian ini dianalisa secara diskriptif kualitatif, yaitu dengan mendiskripsikan semua temuan data primer dan data sekunder. Hasil analisis dijadikan bahan untuk merumuskan kesimpulan guna menjawab permasalahan yang diteliti serta merumuskan saran bagi para pihak yang terkait dengan penelitian ini.